

Home > Cantiere > Riqualificazione > Effetto Giubileo sul mercato immobiliare romano

**Cantiere** **Riqualificazione**

# Effetto Giubileo sul mercato immobiliare romano

Dicembre 3, 2024



Effetto Giubileo per il mercato immobiliare. Lo rileva la società specializzata nella intermediazione e nella vendita di immobili residenziali MARI Team Immobiliare, secondo cui l'evento religioso avrà un impatto nelle zone interessate dai progetti di riqualificazione urbana di Roma. Per il 2025, gli investimenti previsti ammontano a 1,8 miliardi di euro, di cui 1,3 miliardi destinati a opere infrastrutturali e 520 milioni per il piano Caput Mundi, che include la valorizzazione di 347 progetti, tra aree archeologiche e musei.

L'impatto del Giubileo (oltre 35 milioni di pellegrini secondo le previsioni di Unindustria) potrebbe quindi avere un effetto simile a quello registrato per altri appuntamenti come le Olimpiadi Invernali di Torino 2006 o l'Expo 2015 a Milano.

Per quanto riguarda Roma, il Giubileo del 2000 ha attratto 24,5 milioni di pellegrini (+42%), con una spesa turistica cresciuta del 20%. Gli investimenti hanno contribuito alla realizzazione di numerose opere infrastrutturali (43% del budget totale). Più recentemente, il Giubileo 2020 ha avuto un impatto limitato a causa della pandemia, con eventi principalmente digitali e investimenti infrastrutturali rimandati. Un'esperienza che ha però evidenziato l'importanza di flessibilità e innovazione, ponendo le basi per strategie future più resilienti.



Abbonati a YouTrade



Gianluca Mari

«Il Giubileo 2025 rappresenta un'opportunità unica di trasformazione per il mercato immobiliare romano», commenta Gianluca Mari, Ceo & Founder di MARI Team Immobiliare. «Gli investimenti previsti non solo miglioreranno le infrastrutture cittadine, ma stanno già influenzando le dinamiche di mercato. Un esempio concreto è l'operazione che abbiamo commercializzato in via Cesare Rasponi, vicino a Piazza Bologna: un appartamento di 210 mq acquistato da un instant buyer, che lo ha frazionato e ristrutturato in quattro bilocali da 50 mq. In sole tre settimane abbiamo venduto tre unità, con la quarta in trattativa».

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, a Roma nel primo semestre 2024 si sono registrate 17.159 compravendite di abitazioni, con una concentrazione significativa nelle zone interessate dai progetti giubilari. Il Centro Storico rimane il fulcro del mercato, con prezzi medi di 8 mila euro al metro quadrato, ma è nei quartieri oggetto di riqualificazione che emergono segnali di crescita più interessanti: Prati registra un incremento del 7,7%, a 5.200 euro al metro quadrato, Ostiense segna +5,9% a 3.600, Flaminio cresce del 5,4% e sale a quota 4.900.



 youbuildweb.it

**I noleggiatori hanno il loro primo contratto collettivo, un punto fermo nel riconoscimento del settore**

*Dicembre 5, 2024*

**Massimo controllo con il sistema telematico Bobcat Machine Iq**

*Dicembre 4, 2024*

**Le proposte Ance per rendere la casa accessibile**

*Dicembre 4, 2024*

**Il danese Dan Jørgensen chiamato a dare una risposta all'emergenza abitativa in Europa**

*Dicembre 4, 2024*



Roma

Il piano Caput Mundi comprende 347 progetti di valorizzazione, tra aree archeologiche e musei, e i citati investimenti per 1,8 miliardi di euro. Gli interventi previsti potrebbero incrementare gli affitti tra il 15% e il 20%, con un effetto positivo sui prezzi di vendita delle aree coinvolte. Tra i progetti si contano il potenziamento della rete di trasporto pubblico, per migliorare l'accessibilità e la mobilità urbana, la costruzione di nuovi centri di accoglienza, per ospitare pellegrini e persone vulnerabili, la riqualificazione delle sponde del Tevere, con interventi mirati alla valorizzazione delle aree verdi e al miglioramento della qualità ambientale. Piazza Pia e il sottopasso sarà una delle opere centrali, con gradinate, fontane e spazi ombreggiati per accogliere pellegrini e cittadini. In Piazza Risorgimento il progetto di riqualificazione prevede una pedonalizzazione parziale (dal 50% al 75%) e dell'arredo urbano con marciapiedi più ampi e nuove aree verdi. A piazzale dei Cinquecento (Stazione Termini) è prevista una grande riqualificazione con pavimentazione nuova, spostamento di capolinea e taxi, e nuove aree pedonali. I lavori saranno completati in parte entro dicembre 2024 e proseguiranno fino al 2026. In via della Conciliazione è stata prevista la pedonalizzazione e nuovi elementi decorativi come fioriere in travertino. La Vela di Calatrava a Tor Vergata sarà completata con gradinate, illuminazione, e spazi verdi, rendendola fruibile sia per il Giubileo che per altri eventi futuri.

aree pedonali. I lavori saranno completati in parte entro dicembre 2024 e proseguiranno fino al 2026. In via della Conciliazione è stata prevista la pedonalizzazione e nuovi elementi decorativi come fioriere in travertino. La Vela di Calatrava a Tor Vergata sarà completata con gradinate, illuminazione, e spazi verdi, rendendola fruibile sia per il Giubileo che per altri eventi futuri.

Secondo i dati raccolti da MARI Team Immobiliare, la riqualificazione urbana ha portato a un aumento del 30% nelle richieste per appartamenti già ristrutturati, +25% di interesse per immobili con terrazzo o giardino e un crescita del 20% nell'attenzione verso l'efficienza energetica.

L'home staging, cioè preparare un immobile per la vendita o l'affitto, attraverso un allestimento studiato per attrarre il maggior numero possibile di potenziali acquirenti, è una strategia cruciale per il periodo giubilare secondo Sanja Radovanovic, direttore creativo e co-founder di MARI Team Immobiliare: «Gli immobili valorizzati attraverso l'home staging registrano una permanenza media sul mercato di soli 40 giorni, rispetto ai 171 giorni degli immobili non preparati, con una riduzione drastica dei tempi di vendita pari al 76%. Un esempio recente è la vendita di un appartamento ristrutturato nella zona Flaminio, acquistato con l'obiettivo di essere immediatamente messo a reddito come struttura micro-ricettiva».



#### ARTICOLI CORRELATI ALTRO DALL'AUTORE



Materiali e sistemi costruttivi

Edileco arriva a Milano con il primo ufficio certificato Biophilic Design d'Italia: "The Forest"



Cantiere

Prodotti per l'impermeabilizzazione Volteco nell'ex Manifattura Tabacchi



Riqualificazione

Anit festeggia i 40 anni e apre le porte al sesto Congresso Nazionale